

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REG. GERAL


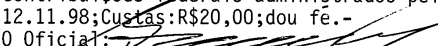

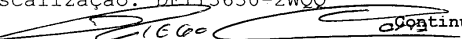
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 0056

Livro Nº 2. - IE

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 1999

Matrícula Nº: 43.075 (QUARENTA E TRES MIL E SETENTA E CINCO)	Data: São José, 04 de Maio de - 1999.-
<p>Identificação do Imóvel: O terreno designado por lote nº 18 da quadra 38, do Loteamento Parque Residencial LISBOA, situado em Forquilhas, São José-SC, com a área de duzentos metros quadrados (200,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte com 10,00 metros com a Rua "T"; fundos ao sul com 10,00 metros com o lote nº 07; lado direito ao leste medindo 20,00 metros com o lote nº 17 e lado esquerdo ao oeste com 20,00 metros, com o lote nº 19; ambos da mesma quadra e de propriedade da mesma vendedora; inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.584.0212.001-000.-</p> <p>PROPRIETÁRIO: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº 85.134.864/0001-59, com sede à Rua Ministro Gallotti, s/nº Bairro São Vicente, Itajaí-SC.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls.171 do Livro 2/HX sob nº 41.980.-</p> <p>O Oficial: </p>	
<p>R.1-43.075 - São José, 04 de Maio de 1.999. TRANSMITENTE: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, representada neste ato, por seu sócio gerente, Sr. José Carlos Mendonça, brasileiro, casado, empresário, portador do CIC nº 291.569.209/20 e da RG nº 4/R-570.176 - SSP/SC residente e domiciliado a Alameda Leonardo Tetto, nº 146, Itajaí-SC, que, também se faz representar por seus procuradores os Senhores José Bitencourt Furtado, administrador de empresas, e Antônio Manoel da Silveira, coronel da PM reformado, brasileiros, casados, portadores dos CIC nºs 725.121.729/53 e 006.361.429/49 e das RG nºs 1/R-499.402-SSP/SC e 903.355-PM/SC respectivamente, domiciliados e residentes à Rua das Roseiras, nº 42, Bosque das Mansões, São José-SC e na Servidão Ventura, 263, Trindade-Fpolis-SC, conforme Procuração lavrada às fls.079 do Livro 091 do Tabelionato desta Cidade, cfe. confirmação e procedência. ADQUIRENTE: JOSÉ RICARDO SCHVARTZ, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de entrega, portador da RG nº 3.276.880-SC e do CIC nº 932.278.259/53, domiciliado e residente à Rua Geral de Forquilha, s/nº, Forquilha, São José-SC. - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às fls.051 do Livro 132 em data de 28 de Abril de 1999, pela Tabelião Designada, Onésia Rodrigues de Souza, do distrito de Ribeirão da Ilha-Fpolis-SC. VALOR: R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais); certidão negativa de débito-CND-INSS nº 238.778, Série "I" de 26.11.98 e certidão de quitação de tributos e contribuições federais-administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 2.140.865, datada de 12.11.98; Custas: R\$20,00; dou fe.-</p> <p>O Oficial: </p>	
<p>AV. 2/43.075, em 31 de Outubro de 2013. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.</p> <p>Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Ribatejo, conforme comprova a Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em 03/12/2012. Protocolo: 194.587 de 29 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFY13629-QV90.</p> <p>Escrevente Autorizado Diego Costa </p>	
<p>AV. 3/43.075, em 31 de Outubro de 2013. CONSTRUÇÃO.</p> <p>Procede-se nesta data, a averbação de uma Construção Residencial Unifamiliar, em alvenaria, com 02 pavimentos, com a área total de 130,64m², situada na Rua Ribatejo, nº 53, lote 18, quadra 38, no Loteamento Parque Residencial Lisboa, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC, valor venal predial R\$ 112.721,42, conforme Certidão de Averbação, datada de 03/12/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 17659/12 em 12/09/2012, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 505/12 em 03/12/2012 e Habite-se nº 479/12 fornecido em 03/12/2012. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002732013-20001618, CEI nº 70.011.81618/62, emitida em 09/10/2013, com validade até 07/04/2014. FRJ: recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0971.7813, no valor de R\$ 338,16, no Banco do Brasil, em data de 29/10/2013, conforme autenticação nº B.E01.16B.512.214.01A. Protocolo: 194.587 de 29 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 326,04. Selo de fiscalização: DFY13630-2W00</p> <p>Escrevente Autorizado Diego Costa  Continua no verso</p>	

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43-075FLS. 14**AV. 4/43.075**, em 07 de Março de 2014. **CASAMENTO.**

JOSÉ RICARDO SCHVARTZ casou-se, pelo regime da **comunhão universal de bens**, em data de 17/09/2001, com **ADRIANA FLORÊNCIO**, que passou a chamar-se **ADRIANA FLORÊNCIO SCHVARTZ**. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, datado de 28/02/2014, instruído de certidão de casamento, datada de 17/09/2001, registrada sob o nº 4.660, fls. 50 do livro B-28 na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, comarca de Florianópolis/SC. Protocolo: 198.909 de 07 de Março de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DIF26221-PB5I.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 5/43.075, em 07 de Março de 2014. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de **JOSÉ RICARDO SCHVARTZ** e **ADRIANA FLORÊNCIO SCHVARTZ**, inscrita no CPF sob o nº 854.377.789-53, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 15.330. Protocolo: 198.909 de 07 de Março de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DIF26222-H9E0.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R. 6/43.075, em 24 de Setembro de 2014. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTES: **JOSÉ RICARDO SCHVARTZ**, portador da C.I. nº 3.276.880 SSP/SC, inscrito no CPF nº 932.278.259-53 e sua esposa **ADRIANA FLORÊNCIO SCHVARTZ**, portadora da C.I. nº 1.906.453 SSP/SC, inscrita no CPF nº 854.377.789-53, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Ribatejo, nº 53, Quadra 38, Lote 18, Forquilhas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTES: JOELSON TEIXEIRA IZEPON**, portador da C.I. nº 5.441.797 SSP/SC, inscrito no CPF nº 058.160.979-46, empresário e sua esposa **ANA REGINA TEIXEIRA IZEPON**, portadora da C.I. nº 5.122.602 SSP/SC, inscrita no CPF nº 051.411.909-86, agente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Lisboa, s/nº, Quadra 30, Lote 03, Forquilhas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.0667074-1, com força de escritura pública, datado de 05/09/2014, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 235.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 235.000,00, sendo R\$ 40.000,00 de recursos próprios e R\$ 195.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4125/2014, no valor de R\$ 4.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 235.000,00, em data de 17/09/2014, conforma Certidão de Débitos Pagos, emitida em 23/09/2014, pela Prefeitura Municipal de São José/SC. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1064.6984, no valor de R\$ 520,00, em data de 18/09/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica CEF307818092014020241000928 520,00RD. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 205.793 de 19 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DOO64066-0VSB.

Escrevente Substituto Diego Costa

R. 7/43.075, em 24 de Setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JOELSON TEIXEIRA IZEPON** e sua esposa **ANA REGINA TEIXEIRA IZEPON**, anteriormente qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 195.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa

Continua na Ficha 02

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.075

Data: 24 de Setembro de 2014

(quarenta e três mil e setenta e cinco)

anual efetiva de 9,1500%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.892,22; Seguros - R\$ 42,46; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.959,68. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 8,4175% e taxa anual efetiva de 8,7500%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.832,12; Seguros - R\$ 42,46; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.899,58. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 242.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 205.793 de 19 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DOO64067-ADAQ.
Escrevente Substituto Diego Costa

AV.8/43.075, em 24 de Setembro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são JOELSON TEIXEIRA IZEPON e sua esposa ANA REGINA TEIXEIRA IZEPON, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0667074-1; **SÉRIE:** 0914; **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Protocolo: 205.793 de 19 de Setembro de 2014. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.7 desta matrícula.
Escrevente Substituto Diego Costa

AV.9/43.075, em 24 de Setembro de 2014. **PACTO ANTENUPCIAL.**
O pacto antenupcial de JOELSON TEIXEIRA IZEPON e ANA REGINA TEIXEIRA IZEPON, referente ao regime de **comunhão universal de bens**, foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaguaruna/SC, no Livro 3-RA, sob o nº **2.640**. Protocolo: 205.793 de 19 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DOO64068-8IXD.
Escrevente Substituto Diego Costa

AV.10/43.075, em 16 de Novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 242.000,00, atualizado nesta data para R\$ 391.426,26 através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 4906/2022, no valor de R\$ 5.126,40, pela avaliação fiscal de R\$ 256.320,00, em data de 13/10/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1103, nsu nº 000158, aut nº 0002. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801309552, no valor de R\$ 969,95, em data de 07/11/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1103, nsu nº 001088, aut nº 0136. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 320.644 de 20 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GOZ82064-VOMK; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 43.075, datada de 04 de maio de 1999, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 17 de novembro de 2022.

-
- Ederson Sutil Antunes
 - Daniela Leite
 - Juliana Carla Becker
 - Vanessa Barbosa Silveira
 - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - Cristhian Andrey Martins
 - Maria Eduarda da Silva Adriano
 - Vilson Martins Junior
 - Samuel Sznicer
 - Ana Karoline Nienkoetter
 - Sergio Luiz D Agostini

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).